

Vorlage

Drucksachen-Nr.:	BV/383/2021/III-61
Einreicher:	Der Oberbürgermeister
Verantwortlich für die Umsetzung:	Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Beratungsfolge	Status	Termin	Für	Gegen	Enthaltung	Bestätigung
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	02.11.2021				
Ausschuss für Bauwesen, Stadtentwicklung, Verkehr und Umwelt	öffentlich	18.11.2021				
Stadtbezirksbeirat Alten, West, Zoberberg	öffentlich	30.11.2021				
Stadtrat	öffentlich	08.12.2021				

Titel:

14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße“ – Abwägungs- und Feststellungsbeschluss

Beschluss:

1. Die zum Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) für den Stadtteil Dessau “Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße“ vorgebrachten Stellungnahmen hat der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau mit dem Ergebnis geprüft, sie insoweit zu berücksichtigen, wie es im beiliegenden Abwägungsvorschlag laut Anlage 2 jeweils angegeben ist.
2. Die als Anlage 3 beigefügte Begründung mit Umweltbericht (Anlage 3.1) zur 14. Änderung des FNP für den Stadtteil Dessau “Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße“, jeweils in der Fassung vom 03.09.2021, werden zusammen mit den weiteren Anlagen 3.2 bis 3.3.2 zur Kenntnis genommen und gebilligt.
3. Der Stadtrat der Stadt Dessau-Roßlau beschließt die Feststellung der als Anlage 4 beigefügten 14. Änderung des FNP für den Stadtteil Dessau “Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße“.
4. Die Verwaltung wird gemäß § 6 Abs. 1 Baugesetzbuch beauftragt, für die 14. Änderung des FNP für den Stadtteil Dessau “Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße“ die Genehmigung beim Landesverwaltungsamt zu beantragen.

Gesetzliche Grundlagen:	§ 1 Abs. 3, 7 und 8 Baugesetzbuch (BauGB) § 2 Abs. 3 BauGB, §§ 5 und 6 BauGB, 214 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
Bereits gefasste und/oder zu ändernde Beschlüsse:	Beschluss zur Einleitung des Bauleitplanverfahrens zur Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße einschließlich der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" vom 16.09.2020 – BV/209/2020/III-61, Beschluss zum Klimaschutzkonzept vom 24.03.2010 - DR/BV/490/2009/VI-83, Billigung des Konzeptes zur Ausweisung von Standorten für Freiflächenphotovoltaikanlagen in der Stadt Dessau-Roßlau als Basis für die Fortschreibung der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung BV/026/2014/VI-61, Beschluss des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Dessau-Roßlau (INSEK) BV/160/2013/VI-61, Billigungs- und Auslegungsbeschluss über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" vom 09.06.2021 – BV/139/2021/III-61
Vorliegende Gutachten und/oder Stellungnahmen:	Artenschutzfachlicher Fachbeitrag Stand: Nov. 2020, Erfassung Biotop- und Nutzungstypen Stand April/Juni 2020
Hinweise zur Veröffentlichung:	Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt und auf der Internetseite der Stadt

Relevanz mit Leitbild

Handlungsfeld		Ziel-Nummer
Wirtschaft, Tourismus, Bildung und Wissenschaft	<input checked="" type="checkbox"/>	W 01
Kultur, Freizeit und Sport	<input type="checkbox"/>	
Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	
Handel und Versorgung	<input checked="" type="checkbox"/>	H 11
Landschaft und Umwelt	<input checked="" type="checkbox"/>	L 02, L 09
Soziales Miteinander	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht leitbildrelevant	<input type="checkbox"/>
------------------------------------	--------------------------

Steuerrelevanz

Bedeutung		Bemerkung
Vorlage ist steuerrelevant	<input type="checkbox"/>	
Abstimmung mit Amt 20 erfolgt	<input type="checkbox"/>	

Vorlage ist nicht steuerrelevant	<input checked="" type="checkbox"/>
----------------------------------	-------------------------------------

Finanzbedarf/Finanzierung:

Durch die Beschlussfassung entstehen der Stadt keine Kosten (Anlage 1). Die mit der Planung und Realisierung verbundenen Kosten werden von der Dessauer Stromversorgung GmbH (DSV) übernommen. Dies wird in einem städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) gemäß § 12 BauGB zwischen der Stadt und dem Antragsteller verbindlich geregelt.

Zusammenfassung/Fazit:

Mit dieser Vorlage soll sowohl der Beschluss über die Abwägung der im Rahmen der erfolgten Öffentlichkeits- sowie Behörden- und Trägerbeteiligungen eingegangenen Stellungnahmen als auch der Feststellungsbeschluss über die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" herbeigeführt werden.

Der Feststellungsbeschluss ist eine Grundvoraussetzung zur Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Landesverwaltungsamt. Mit der Genehmigung kann auch der zeitgleich aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in Kraft gesetzt werden, der das Baurecht für die Errichtung der Freiflächenphotovoltaikanlage schafft. Der Vorhabenträger möchte die Anlage auf einer Brachfläche in der Köthener Straße im Stadtgebiet Dessau-Alten, auf der ursprünglich ein Heizkraftwerk stand, errichten.

Im Rahmen der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" sind keine Hinweise oder Bedenken vorgetragen worden, die der Beschlussfassung entgegenstehen. Naturschutzrechtliche relevante Vorgaben und Anregungen wurden im Rahmen der parallelen Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 68 berücksichtigt.

Begründung: siehe Anlage 1

Für den Oberbürgermeister:

Christine Schlonski
Beigeordnete für Stadtentwicklung und Umwelt

beschlossen im Stadtrat am:

Frank Rumpf
Stadtratsvorsitzender

Anlage 1:

Sachverhaltsbeschreibung

Ziel der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau ist die Ausweisung eines Sondergebietes für die Nutzung von Solarenergie. Es sollen damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage geschaffen werden. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt parallel mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 68 „Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße“.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 68 bildet zusammen mit dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einem städtebaulichen Vertrag (Durchführungsvertrag) die Voraussetzung für die Errichtung einer Freiflächenphotovoltaikanlage auf einer Brachfläche in der Köthener Straße, auf der einst ein Heizwerk stand. Die Umsetzung ist mit Blick auf die zu installierenden Anlagengröße und Flächeninanspruchnahme nicht mit den Mitteln des allgemeinen Baurechtes erreichbar.

Ein Bebauungsplan unterliegt dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 Baugesetzbuch. Das bedeutet, dass er aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist. Das ist aus dem für den Stadtteil Dessau aktuell gültigen Flächennutzungsplan nicht möglich. Denn das beabsichtigte Vorhaben erfordert durch einen Bebauungsplan die Darstellung einer Sonderbaufläche „Photovoltaik“. Eine derartige Baufläche ist aber aktuell nicht im Flächennutzungsplan enthalten, weshalb dieser zur Gewährleistung des gesetzlich bestimmten Entwicklungsgebotes parallel anzupassen ist.

Geplant ist konkret eine Anlagengröße mit einer Nennleistung bis zu 3 MW. Damit können rund 1.200 Haushalte (bei einem Durchschnittsverbrauch von 2.500 kWh/a) versorgt und dadurch ca. 2.070 Tonnen an Kohlenstoffdioxid (CO₂) eingespart werden (unter Annahme von 0,401 kg CO₂/kWh).

Die Einleitung der Bauleitplanung erfolgte auf Antrag der Dessauer Stromversorgung GmbH (Vorhabenträgerin) die sich auch zur Tragung der Kosten der Planung bereit erklärt hat. Für die Vorhabenträgerin stellt das Vorhaben einen Beitrag zur umweltfreundlichen Energieerzeugung dar. Sie will auf diesem Wege gemeinsam mit der Stadt zur Umsetzung der bundespolitischen Ziele im Rahmen der Energiewende und des Klimaschutzkonzeptes der Stadt als European Energy Award Kommune beitragen.

Mit dieser Beschlussvorlage werden dem Stadtrat die Abwägungsvorschläge der Verwaltung zur Entscheidung (Anlage 2) sowie der Feststellungsbeschluss zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau vorgelegt. Diese Beschlussfassung ist Voraussetzung für die Einreichung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau zur Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt. Erst nach Vorliegen der Genehmigung kann dann auch der parallel aufgestellte vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 68 ortsüblich bekanntgemacht und damit zur Schaffung des Baurechtes in Kraft gesetzt werden.

Bisheriger Verfahrensablauf

Der Beschlussfassung sind folgende Verfahrensschritte vorausgegangen:

1. Beschluss zur Einleitung des Planverfahrens und zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" der Stadt Dessau-Roßlau sowie zur **14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau** vom 16.09.2020 (BV/209/2020/III-61) und dessen öffentliche Bekanntmachung am 30.10.2020 im Amtsblatt Nr. 11/2020 sowie auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau.
2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 9. November 2020 bis einschließlich 11. Dezember 2020.
3. Prüfung der zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden vorgebrachten Stellungnahmen am 09.06.2021 und zugleich Billigung und Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in der Fassung von 31.03.2021 einschließlich Begründung mit Umweltbericht (BV/139/2021/III-61).
4. Öffentliche Auslegung und förmliche Beteiligung der Nachbargemeinden, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 05. Juli 2021 bis zum 06. August 2021. Die öffentliche Bekanntmachung der Auslegung erfolgte am 25.06.2021 im Amtsblatt Nr. 07/2021 und parallel dazu auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau.

Einwände der Nachbargemeinden sind nicht vorgetragen worden. Aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange lässt sich schwerpunktmäßig folgendes festhalten:

- Vereinbarkeit mit den Zielen der Raumordnung,
- Umsetzung von internen und externen Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen,
- Beachtung von Blendwirkungen infolge von Reflexionen,
- Vorhandensein von Grenzeinrichtung im Plangebiet,
- Lage der Fläche im Vorbehaltsgebiet für Hochwasserschutz,
- Hinweis auf Fernwärme- und Gasleitung sowie eine stillgelegte Telekommunikationsanlage im Plangebiet.

Aus der Öffentlichkeit kamen Hinweise zum Baugrund (Bauschuttablagerungen, alte Abwasseranlagen) sowie dem Vorkommen von diverser Flora und Fauna. Nach Prüfung der Plausibilität halten Stadt und DSV an der Planung fest.

Zum Umgang mit den Ergebnissen der Beteiligungen wird auf die Abwägung sowie auf die Ausführungen dazu in der Begründung und im Umweltbericht zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau hingewiesen.

Erläuterung der Beschlusspunkte

Mit dieser Vorlage soll gemäß **Beschlusspunkt 1** die Abwägung der zum Entwurf der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" eingegangenen abwägungserheblichen Stellungnahmen (siehe Anlage 2) beschlossen werden. Sie ist eine wesentliche Voraussetzung für den Beschluss über den geänderten Flächennutzungsplan für den Stadtteil Dessau.

Der **Beschlusspunkt 2** bestimmt die Kenntnisnahme und Billigung der als Anlage 3 beigefügten Begründung mit Umweltbericht zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau als Entscheidungsgrundlage für die Beschlussfassung.

Mit dem **Beschlusspunkt 3** soll dann die auf dieser Grundlage erstellten Planfassung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau, welche dieser Beschlussvorlage als Anlage 4 beigefügt ist, beschlossen werden (Feststellungsbeschluss). Ohne den Feststellungsbeschluss, die als Grundlage für die Genehmigung durch das Landesverwaltungsamt erforderlich ist, fehlt zugleich eine unverzichtbare Wirksamkeitsvoraussetzung für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 68 "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße".

Gemäß § 6 Abs. 1 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan selbst sowie auch jede Änderung oder Ergänzung der Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde. Mit dem **Beschlusspunkt 4** soll daher die Verwaltung ermächtigt werden, die erforderliche Genehmigung beim Landesverwaltungsamt zu beantragen.

Der Stadtrat ist nach § 8 Abs. 3 KVG LSA für diese Beschlussfassungen zuständig.

Weiterer Verfahrensablauf

1. Für die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau wird beim Landesverwaltungsamt eine Genehmigung beantragt.
2. Sobald die Genehmigung vorliegt, wird die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau dem Oberbürgermeister zur Ausfertigung vorgelegt.
3. Nach der Ausfertigung erfolgt die Bekanntmachung der Genehmigung der 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau im Amtsblatt.
4. Die 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau und die zugehörige Begründung mit Umweltbericht werden gemeinsam mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 a BauGB nach der Bekanntmachung zu jedermanns Einsicht im Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste und auf der Internetseite der Stadt Dessau-Roßlau bereitgehalten.

- Anlage 2** Abwägungsvorschläge der im Rahmen der öffentlichen Auslegungen und Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" eingegangenen Stellungnahmen, Stand 03.09.2021 mit Anhang (nicht öffentliches Adressverzeichnis zu den Stellungnahmen der Bürger)
- Anlage 3** Begründung zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in der Fassung vom 03.09.2021
- Anlage 3.1** Umweltbericht zur 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in der Fassung vom 03.09.2021
- Anlage 3.2** Artenschutzfachlicher Fachbeitrag (AFB) vom 11.2020
- Anlage 3.3** Biotop- und Nutzungstypen vom 19.04.2020
- Anlage 3.3.1** Karte 1 Biotop- und Nutzungstypen vom 30.04.2020
- Anlage 3.3.2** Karte 1 Biotop- und Nutzungstypen mit Luftbild vom 30.04.2020
- Anlage 4** 14. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Stadtteil Dessau "Freiflächenphotovoltaikanlage an der Köthener Straße" in der Fassung vom 03.09.2021